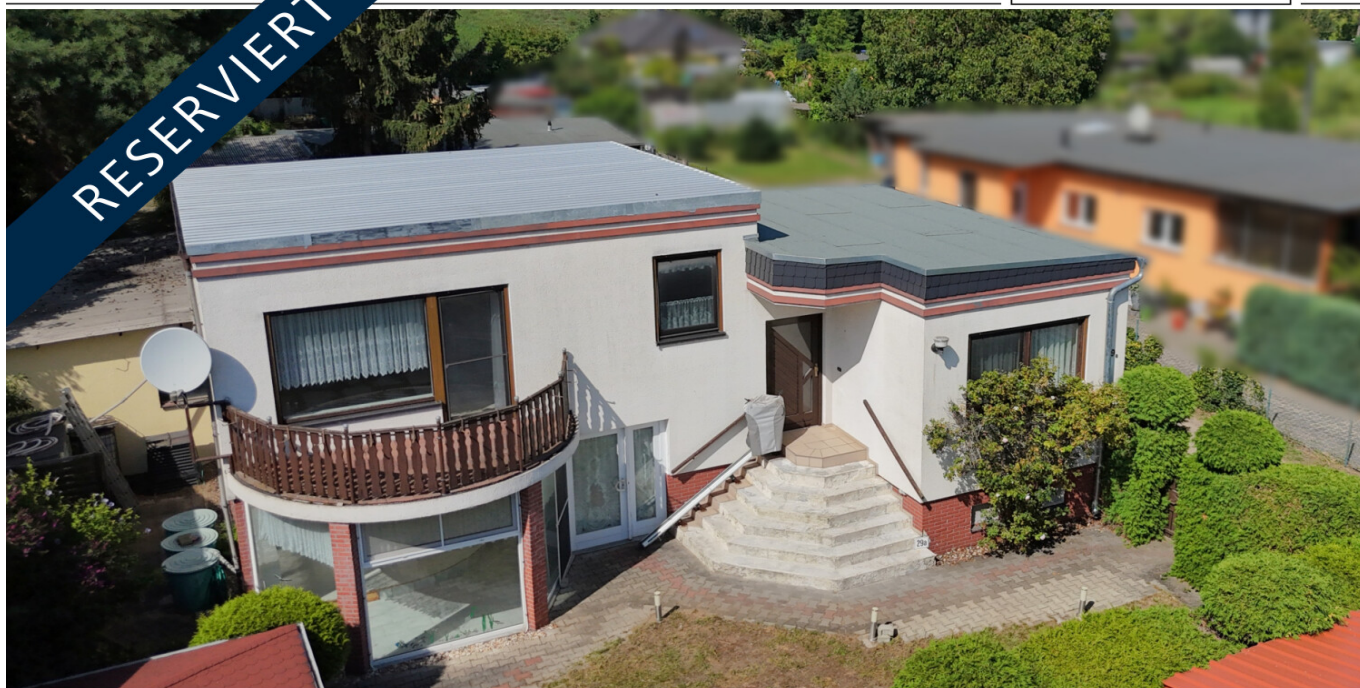


Brandenburg an der Havel

Wellness oázis egy tóparton – különálló ház fedett medencével és egyedi építészettel

VP azonosító: 25165047

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 180.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 76 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 303 m²

VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

Áttekintés

VP azonosító	25165047
Hasznos lakótér	ca. 76 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 1 x Mélygarázs

Vételár	180.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 72 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	101.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

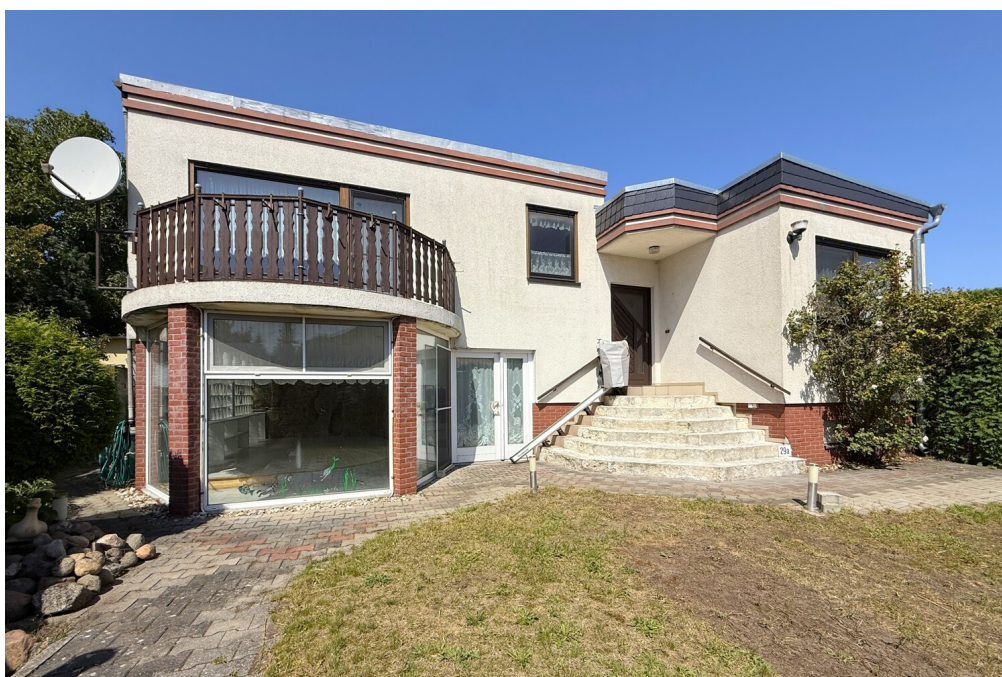
VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

Az ingatlan



VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

Az első benyomás

Ez az 1995-ben épült családi ház kivételes építészetével nyugoz le: Az előregyártott modulokból épült ingatlan a szilárd minőséget ötvözi a strukturált, mégis világos belső kialakítással. A körülbelül 76 m² lakótér és a további 72 m² hasznos tér egy kompakt, mégis rendkívül funkcionális otthont alkot, számos különleges tulajdonsággal. A földszinten található három szoba rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál – ideális párok, kis családok vagy otthoni dolgozószoa számára. A fürdőszobában zuhanyzó található, és nemrégiben újítták fel. A konyha az egyéni igényeknek megfelelően testreszabható. A nappali tágas teret és erkélyt kínál, ami hozzájárul az általános lakhatási kényelemhez. A teljesen alapincézett ház igazi fénypontja: A tágas, világos wellnessrészleg fedett medencével és a kiugró ablakokban padlótól mennyezetig érő ablakokkal otthoni nyaralóhangulatot teremt. A wellnessrészlegben található külön WC teszi teljessé a kényelmet. Az ingatlanhoz tartozik egy mélygarázs is egy hozzá tartozó kazánházzal és egy különálló garázs. A gázfűtés, a teljes hoszigeteléssel és a dupla üvegezésű ablakokkal kombinálva szilárd energiaalapot biztosít (D energiahatékonysági osztály). A családi ház általánosságban jó állapotú, de kissé elavult és felújításra szorul. Két dologra érdemes különös figyelmet fordítani: Eloszor is, az egyik hálószoa tetején vízkár keletkezett, ami szakszerű javítást igényelt. Másodszor, a konyha padlója jelentős károkat mutatott. Kezelhető felújítási munkálatokkal azonban az ingatlan visszaállítható eredeti pompájába, lehetőséget adva a ház személyre szabására. A körülbelül 303 m²-es, az úttól távolabb eső telek könnyen karbantartható és bájos: Egy kivilágított, térkövezett ösvény, szűk sövény a magánélet védelme érdekében, egy kültéri kandallóval ellátott pavilon és egy praktikus kerti fészer teszi teljessé a kínálatot. A ház egy népszerű lakóövezetben található, mindössze néhány perc sétára az idilli Breitlingsee-tótól – a szabadidő, a kapcsolódás és a vízi sportok paradicsomától. Megjegyzés: Miután kitöltötte elérhetőségi adatait, az ingatlan adatait automatikusan elküldjük Önnek. Kérjük, forduljon hozzánk bizalommal további információkért és megtekintési időpont egyeztetése érdekében.

VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

Részletes felszereltség

- Einfamilienhaus
- Baujahr 1995
- ca. 76 m² Wohnfläche
- ca. 72 m² Nutzfläche
- einzigartige Bauweise
- Raumzellen (Fertigteile)
- 3 Zimmer
- strukturierte Raumaufteilung
- helle Räume
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Balkon
- voll unterkellert
- heller Wellnessbereich mit Indoor-Pool im Keller
- separates WC im Wellnessbereich
- bodentiefe Fenster im Wellnessbereich
- Erker
- Tiefgarage mit angrenzendem Heizungsraum
- Gas-Zentralheizung
- Energieeffizienzklasse D
- Vollwärmeschutz
- separate Garage
- ca. 303 m² Grundstück
- zweite Reihe
- überschaubarer Garten
- gepflasterter Weg mit Beleuchtung
- blickdichte Hecke
- Pavillon mit Outdoor-Kamin
- Geräteschuppen
- beliebte Lage
- fußläufige Entfernung zum Breitlingsee

Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

Minden a helyszínról

Die 1000-jährige Stadt Brandenburg an der Havel liegt etwa ca. 60 km westlich von Berlin und ist mit seinen ca. 74.000 Einwohnern die älteste, aber auch drittgrößte kreisfreie Stadt des Landes Brandenburg. Die atemberaubende Altstadt, die Neustadt sowie die Dominsel mit ihren imposanten Kirchen und Bauwerken zeugen von der historischen Geschichte. Brandenburg ist in 8 Stadtteile und 8 Ortsteile unterteilt. Wunderschöne Altbauten, Seen, Kanäle und Wälder machen die Stadt für Ihre Bewohner sehr attraktiv. Sowohl als anziehende Wohngegend als auch ein Ziel des aufblühenden Tourismus erfreut sich Brandenburg an der Havel zunehmender Beliebtheit.

Das Objekt befindet sich im Herzen von Brandenburg an der Havel genauer gesagt unweit der historischen Altstadt. Die Altstadt ist ein weitumfassendes Gebiet und reicht vom Stadtzentrum, am Fuße des Mareinberges vorbei, bis hin zum Breitlingsee. Der wunderbare Altbaubestand in diesem Stadtteil erinnert noch heute an die 1000-Jährige Geschichte der Stadt.

Das familienfreundliche Brandenburg bietet eine sehr angenehme sowie hohe Lebensqualität. Neben einer sehr gut funktionierenden Infrastruktur mit zahlreichen Bildungs-, Einkaufs- und Freizeitangeboten finden Sie gleichzeitig ein reiches Kunst- und Kulturangebot. Es besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie den öffentlichen Fernverkehr.

Verkehr:

PKW:

ca. 40 Min. bis Potsdam

ca. 45 Min. bis Berlin

ca. 50 Min bis Magdeburg

Regionalbahn ab Brandenburg HBF:

ca. 20 Min. bis Potsdam HBF

ca. 45 Min. bis Berlin HBF

ca. 50 Min bis Magdeburg HBF

Schulen in Brandenburg an der Havel:

61 Kitas in Brandenburg an der Havel

12 Grundschulen in Brandenburg an der Havel

4 Oberschulen in Brandenburg an der Havel

3 Gymnasien in Brandenburg an der Havel

2 Oberstufenzentren in Brandenburg an der Havel

2 Hochschulen in Brandenburg an der Havel (Medizinische und Technische Hochschule Brandenburg an der Havel)

Einkaufen:

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten bequem mit dem Bus, dem Fahrrad oder dem PKW erreichbar.

Bäcker & Restaurants:

In der Altstadt gibt es eine Vielzahl an Restaurants und Bäckereien. Die naheliegendsten sind in wenigen Minuten bequem mit dem Bus, dem Fahrrad oder dem PKW erreichbar.

Sonstiges:

Das Städtische Klinikum Brandenburg und die Polizeidienststelle sind nicht weit entfernt.

VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 101.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25165047 - 14770 Brandenburg an der Havel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com